

## Local en Santa Cruz de Tenerife

Ref: 31209



Santa Cruz  
Santa Cruz de Tenerife

Superficie: 411,40 m<sup>2</sup>

Precio	<b>5.000 €</b>
--------	----------------

Oasis Inmobiliaria alquila espacio singular en la Rambla de Santa Cruz con máxima flexibilidad de diseño. Ubicado en la emblemática Rambla de Santa Cruz, en una zona consolidada como epicentro de consultas médicas y servicios profesionales sanitarios, este inmueble ofrece una oportunidad única para quienes buscan crear un espacio totalmente adaptado a su actividad.

La propiedad está formada por tres locales sin amueblar y contiguos en planta baja del edificio Strelitzia, con una superficie total de 440 m<sup>2</sup>, situados sobre la planta de Hospiten, lo que refuerza su idoneidad para usos sanitarios, médicos o profesionales de alto nivel.

Los locales, actualmente independientes, permiten una configuración completamente flexible: pueden unirse, comunicarse y redistribuirse para dar forma a un proyecto único, diseñado a medida del inquilino. El alquiler, siempre conjunto de los tres locales, garantiza amplitud, coherencia funcional y una imagen corporativa unificada.

El inmueble disfruta de fachada a dos viales, aportando gran luminosidad natural y ventilación cruzada:

- Fachada principal a la Rambla de Santa Cruz
- Fachada secundaria que da a la trasera del Colegio Oficial de Arquitectos

Destacan especialmente sus dos amplias fachadas acristaladas a la Rambla, con cerca de 11 metros lineales, que permiten potenciar la identidad visual del negocio mediante soluciones actuales de comunicación (pantallas digitales, vinilos microperforados, etc.), manteniendo siempre la entrada de luz natural.

El local exterior "A" cuenta con acceso exclusivo y directo desde la Rambla, lo que facilita una experiencia de entrada representativa y accesible, con posibilidad de incorporar salvaescaleras.

Los otros dos locales disponen de accesos adicionales a través del zaguán del edificio, ideales para entradas de personal, circuitos internos diferenciados o salidas de emergencia, una vez unificados los espacios.

El local central está dotado de tubo de ventilación hasta cubierta, un valor añadido que amplía las posibilidades de uso y distribución.

Asimismo, existe la opción de instalar un sistema de climatización VRF común, con ubicación de las máquinas en el patio trasero (exterior al local), lo que permite mantener los espacios interiores despejados, silenciosos y fácilmente adaptables al diseño elegido.

Elementos arquitectónicos como las paredes de bloque visto y la estética del edificio aportan carácter y autenticidad, ofreciendo una base neutra y luminosa perfecta para desarrollar un proyecto interior totalmente personalizado. Un espacio pensado para construir identidad, bienestar y productividad, sin limitaciones predefinidas.

Con el objetivo de acompañar los procesos de diseño, adecuación e implantación, la propiedad ofrece condiciones especialmente favorables durante la fase inicial del proyecto, que permiten abordar la adaptación del espacio con mayor flexibilidad y una planificación financiera más eficiente:

- Carencia de renta durante los dos primeros meses y una reducción del 50 % de la renta durante los diez meses posteriores.

#### Orientada a la rama médica

Un espacio para crear un centro sanitario de referencia en Tenerife

En plena Rambla de Santa Cruz, eje urbano más representativo en el consolidado entorno de servicios médicos, se ofrece un espacio excepcional concebido para quienes buscan implantar un proyecto sanitario o profesional con identidad propia y vocación de referencia.

El inmueble está compuesto por tres locales contiguos en planta baja del edificio Strelitzia, con una superficie total de 440 m<sup>2</sup>, ubicados sobre la planta de Hospiten. Esta localización refuerza su idoneidad para clínicas, centros médicos especializados o grupos sanitarios que valoran la proximidad a un ecosistema sanitario ya establecido.

Los espacios se presentan como un lienzo en blanco y sin amueblar, sin condicionantes estructurales ni distribuciones rígidas, permitiendo diseñar desde cero un centro totalmente alineado con los estándares, flujos y experiencia de paciente, propios de cada operador. La posibilidad de unificar los tres locales, facilita la creación de un conjunto coherente, eficiente y reconocible, tanto a nivel funcional como de imagen corporativa.

El alquiler se realiza de forma conjunta (los tres locales), garantizando amplitud y exclusividad.

La doble fachada del inmueble, con frente a la Rambla de Santa Cruz y a la trasera del Colegio Oficial de Arquitectos, aporta luz natural, ventilación y presencia urbana, cualidades especialmente valoradas en entornos sanitarios modernos.

Las fachadas acristaladas a la Rambla, con aproximadamente 11 metros lineales, ofrecen una oportunidad excepcional para construir marca y visibilidad en una de las vías más transitadas de la ciudad, mediante soluciones discretas y elegantes de comunicación visual, manteniendo siempre la entrada de luz natural.

El acceso principal, directo y exclusivo desde la Rambla, permite proyectar una entrada representativa, accesible y alineada con los estándares actuales de calidad asistencial, con posibilidad de incorporar soluciones de accesibilidad universal.

Los accesos secundarios a través del zaguán del edificio permiten organizar circuitos independientes de personal, logística o emergencias, una característica especialmente valorada en centros médicos de cierta dimensión.

El espacio cuenta con tubo de ventilación hasta cubierta y con la posibilidad de implantar un sistema de climatización centralizado tipo VRF, con las unidades ubicadas en el patio trasero (exterior al local), facilitando un diseño interior limpio, silencioso y orientado al confort del paciente y del equipo profesional.

La arquitectura del edificio, con elementos como las paredes de bloque visto, aporta una base sobria, luminosa y contemporánea, ideal para desarrollar un interiorismo propio que transmita confianza, profesionalidad y bienestar.

Con el objetivo de acompañar los procesos de diseño, adecuación e implantación, la propiedad ofrece condiciones especialmente favorables durante la fase inicial del proyecto, que permiten abordar la adaptación del espacio con mayor flexibilidad y una planificación financiera más eficiente:

- Carencia de renta durante los dos primeros meses y una reducción del 50 % de la renta durante los diez meses posteriores.

Un inmueble pensado no solo para albergar una actividad, sino para crear un centro sanitario de nueva implantación, diseñado con visión a largo plazo y adaptado a los estándares de los operadores médicos más exigentes.

